

VBA EJENDOMME ApS

Bredetved Strand 20
4300 Holbæk

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

10/05/2019

Vibeka Andersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

VBA EJENDOMME ApS

Bredetved Strand 20

4300 Holbæk

Telefonnummer: 59430371

CVR-nr: 35208941

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

Exante Revision ApS

Rådhusvej 4

4300 Holbæk

DK Danmark

CVR-nr: 70694611

P-enhed: 1002326924

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport 2018, som er udarbejdet og aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, idet virksomheden opfylder betingelserne herfor. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 29/03/2019

Direktion

Vibeke Andersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Vba Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vba Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af virksomhedens bogholderi og øvrige regnskabsmæssige oplysninger og informationer, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance samt noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for, at der udarbejdes et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ledelsens ansvar omfatter årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet.

Revisors ansvar

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Vores assistance

Vi har tilrettelagt og udført vores assistance med henblik på, at årsregnskabet forekommer dækkende og uden klar væsentlig fejlinformation.

Vi har anvendt vores regnskabsmæssige fagkundskab til at indsamle, klassificere og summere de regnskabsmæssige oplysninger og informationer vi har modtaget fra ledelsen, ligesom vi har opnået en generel viden om virksomheden og dens aktiviteter. Ligeledes har vores assistance omfattet stillingtagen til den anvendte regnskabspraksis samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger ledelsen har tilvejebragt til vores brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, 29/03/2019

Søren Troensegaard , mne1370
registreret revisor
Exante Revision ApS
CVR: 70694611

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Den regnskabsmæssige begrebsramme er uændret i forhold til sidste år og omfatter tilvalgte informationer fra højere regnskabsklasser.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter faktureret salg i form af lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger samt administrationsomkostninger.

Finansielle omkostninger indeholder renter vedrørende gældsforpligtelser.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Fast ejendom i form af investeringsejendom værdiansættes til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen. Værdiansættelsen foretages fremadrettet efter den afkastbaserede metode, og afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene.

Tilgodehavender måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Kortfristede gældsforpligtelser i form af gæld til leverandører og anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Selskabsskat indregnes i balancen med beregnet skat af årets skattepligtige resultat.

Langfristede gældsforpligtelser i form af gæld til tilknyttede virksomheder måles til nominel værdi.

Udskudt skat indregnes i balancen under Hensatte forpligtelser med 22% af forskel mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og gældsforpligtelser.

Sambeskatning med anden virksomhed.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		259.774	319.753
Resultat af ordinær primær drift		259.774	319.753
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-127.056	-123.846
Ordinært resultat før skat		132.718	195.907
Skat af årets resultat	1	-29.194	-43.098
Årets resultat		103.524	152.809
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		103.524	152.809
I alt		103.524	152.809

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		6.000.000	6.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.000.000	6.000.000
Anlægsaktiver i alt		6.000.000	6.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.588	0
Tilgodehavender i alt		24.588	0
Likvide beholdninger		345.421	487.186
Omsætningsaktiver i alt		370.009	487.186
Aktiver i alt		6.370.009	6.487.186

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger		616.358	616.358
Overført resultat		286.764	183.240
Egenkapital i alt		1.903.122	1.799.598
Hensættelse til udskudt skat		163.350	173.822
Hensatte forpligtelser i alt		163.350	173.822
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.377.208	3.539.876
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.377.208	3.539.876
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.590	56.437
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		665.373	732.550
Skyldig selskabsskat		39.666	43.098
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		200.700	141.805
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		926.329	973.890
Gældsforpligtelser i alt		4.303.537	4.513.766
Passiver i alt		6.370.009	6.487.186

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	39.666	43.098
Ændring af udskudt skat	-10.472	0
	<u>29.194</u>	<u>43.098</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Fast ejendom kr.
Primo kostpris	5.209.820
Tilgang	0
Afgang	0
Samlet kostpris kr.	<u>5.209.820</u>
Primo-værdiregulering	790.180
Tilgang	0
Afgang	0
Samlede værdireguleringer kr.	<u>790.180</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo kr.	<u>6.000.000</u>

Ovennævnte ejendom beliggende Rådhusvej 4 i Holbæk er opdelt i tre ejerlejligheder.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Vba Holding ApS	3.539.876	162.668	3.377.208	2.676.250
	<u>3.539.876</u>	<u>162.668</u>	<u>3.377.208</u>	<u>2.676.250</u>

4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er eje og drift af fast ejendom udlejet til erhverv. Udover virksomhedens direktør har der ikke været beskæftiget medarbejdere, og der er ikke sket væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning med Vba Holding ApS som administrationselskab og hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for selskabsskat i de øvrige i sambeskatningen indgående virksomheder.

Der foreligger herudover ikke pantsætninger, sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Virksomhedens anpartskapital er kr. 1.000.000.

I henhold til kapitalejefortegnelsen ejer nedennævnte min. fem procent af stemmerne eller virksomhedskapitalen:

Vba Holding ApS, Bredetved Strand 20B i Holbæk.

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter: Virksomheden udlejer lokaler på markedsmæssige vilkår til Tandlæge Vibeke Andersen ApS, hvilken virksomhed Vba Holding ApS har som tilknyttet virksomhed.

Andre transaktioner med nærtstående parter i form af mellemværende med Vba Holding ApS på markedsmæssige vilkår.

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for: Ingen.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0